

## ABSTRAK

Judul Penelitian Permohonan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan (Studi Kasus Jual Beli Hak Atas Tanah Antara Konsumen dengan Developer), dengan permasalahan yang diteliti sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktunya yang mana pemegang haknya masih tertulis atas nama pengembang tidak dapat digunakan sebagai dasar mengajukan permohonan hak dan upaya hukum yang harus ditempuh oleh pembeli untuk mendapatkan kembali Hak Guna Bangunan yang berakhir jangka waktunya melalui gugat wanprestasi dan pengajuan permohonan hak baru.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), selain itu juga dikaji dengan studi kasus (*case study*) yang berkaitan dengan materi yang diteliti.

Hasil penelitian penguasaan bekas Hak Guna Bangunan oleh pengembang yang telah berakhir jangka waktunya tidak dapat digunakan sebagai dasar mengajukan permohonan hak oleh pembeli, melainkan untuk memperbaharui hak atas tanah dengan status Hak Guna Bangunan, upaya hukum yang di tempuh oleh pembeli untuk mendapatkan kembali bekas HGB yang berakhir jangka waktunya dapat dikatakan pengembang telah ingkar janji atau wanprestasi, pembeli dapat mengajukan pembubaran Perseroan Terbatas melalui Penetapan Pengadilan, serta berikutnya mengajukan permohonan hak atas bekas HGB tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Kata kunci : Hak Guna Bangunan (HGB), Tanah Negara, Jual Beli

## ABSTRACT

This study tells about Application of Building Right Title over Former Building-Right-Title State Land (A Case Study of Title Deed Sales and Purchase between Consumer and Developer and specifically discusses an expired ownership of Building Right Title by developer be used as an application basis of Building Right Title, and legal action can be taken by consumer to get back an expired Building Right Title.

The research applies normative research using conceptual approach and case study approach related to the topic under study.

This study indicates that expired ownership of ex Building Right Title by developer cannot be used as a basis for consumer to apply for the ex Building Right Title. However, renewal of Title Deed as ex Building Right Title can be done. Legal actions can be taken by consumer in order to get back the ex Building Right Title. It means that there is a breach of contract done by developer. Therefore, consumer can apply for dissolution of the corporation through court order and Building Right Title to National Land Agency.

Keywords: Building Right Title, State Land, sales and purchase.